

A/B DAMGÅRDEN

GENERALFORSAMLINGSREFERAT 2013 (EKSTRAORDINÆR)

År 2013, onsdag den 20. november, kl. 18.30 afholdtes ekstraordinær generalforsamling i andelsboligforeningen Damgården på ejendomskontoret, Valby Langgade 254, 2500 Valby, med følgende dagsorden:

Dagsorden i henhold til indkaldelse var følgende:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsen stiller forslag om ændring af vedtægternes § 11 Fremleje.
Der vedlægges forslag til ændret § 11 – *bilag A*.

Ad 1. Valg af dirigent

Til dirigent og referent valgtes advokat Jens Anker Hansen, Qvortrup Administration A/S, der konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet i henhold til andelsboligforeningens vedtægter.

Dirigenten kunne endvidere konstatere, at følgende medlemmer var repræsenteret på generalforsamlingen enten personligt eller ved fuldmagt

Andelsbolig nr.: 5, 6, 18, 25, 32, 35, 37, 42, 46, 53, 55, 63, 67, 68, 71, 75, 77, 78, 79, 86, 88, 89, 96, 100, 102, 108, 113, 125, 126, 132, 133, 137, 140, 141, 166, 167, 168, 169, 177, 180, 181, 182, 190, 192, 193, 197, 214, 218, 222, 224 og 240

svarende til et samlet antal deltagere på 51, hvorfor generalforsamlingen ikke var beslutningsdygtig, da beslutning om vedtægtsændringer kræver, at mindst 2/3 af medlemmerne er tilstede. Der vil derfor blive indkaldt til ny ekstraordinær generalforsamling.

Ad 2. Bestyrelsen stiller forslag om ændring af vedtægternes § 11 Fremleje.

Et medlem spurgte om lejelovens bestemmelser ikke ville kollidere med andelsboligforeningens vedtægter, såfremt det blev vedtaget, at en andelshaver er berettiget til at fremleje sin andelsbolig i op til 3 år. Advokat Jens Anker Hansen oplyste, at andelsboligforeningens vedtægter altid går forud for lejeloven.

Dirigenten oplyste, at Qvortrup Administration A/S noterer fremlejeperioden, og forinden denne udløber, vil andelshaveren modtage et brev om enten tilbageflytning til andelslejligh-

heden eller bortsælge denne. Såfremt en fremlejer (andelshaver) ikke flytter tilbage i lejligheden, kan pågældende risikere at blive ekskluderet af andelsboligforeningen.

Det blev præciseret, at Qvortrup Administration A/S ikke blander sig i forholdet mellem fremlejegiver og fremlejetager.

Samtidig blev det oplyst, at i tilfælde hvor bestyrelsen ikke vil godkende fremlejetager, skal afslaget være sagligt begrundet, eksempelvis at man tidligere har haft dårlige oplevelser med fremlejetageren.

Et medlem spurgte til ulovlig fremleje. Hvad gør man, hvis man bliver bekendt hermed. Dirigenten oplyste, at i de tilfælde vil Qvortrup Administration A/S fremsende et påbud til den pågældende andelshaver, der herefter vil have mulighed for at "rette ind". Såfremt påbuddet ikke overholdes, kan man risikere at blive ekskluderet af andelsboligforeningen.

Dirigenten informerede om, at ændring af vedtægterne omkring fremleje vil give mere fleksible forhold omkring fremleje, særligt henset til, at det måske kan være svært at sælge sin andelsbolig.

Efter yderligere drøftelser af det fremsatte forslag satte dirigenten forslaget til afstemning og kunne i den forbindelse konstatere, at 44 stemte for, 4 stemte nej og 3 stemte blank. Dirigenten kunne på den baggrund konstatere, at forslaget var foreløbigt vedtaget.

Idet quorum kravet (krav til antal repræsenterede) i henhold til foreningens vedtægter imidlertid ikke var opfyldt kunne forslaget alene foreløbigt vedtages, hvorfor administrationen indkalder til en ny ekstraordinær generalforsamling til endelig vedtagelse af de nye vedtægter.

Et medlem henstillede, om det ikke var muligt, at indkaldelser til ekstraordinære generalforsamlinger kunne blive udsendt med længere tids varsel end 8 dage.

Da der ikke forelå yderligere punkter til drøftelse, hævede dirigenten generalforsamlingen.

København, den 2/12 2013

Jens Anker Hansen
Advokat

Valby, den 28/11 2013

Bestyrelsen